LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

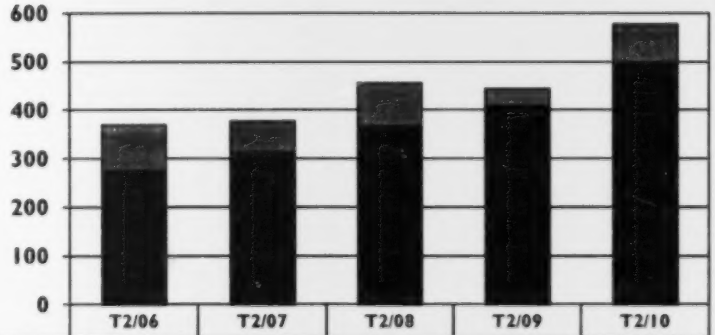
Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

Un bon deuxième trimestre pour le marché de l'habitation

Les faibles taux hypothécaires, combinés avec des tendances économiques et démographiques favorables, ont soutenu la demande de logements au deuxième trimestre. La construction résidentielle a établi un nouveau record pendant les mois d'avril à juin, tandis que le marché de la revente demeurait vigoureux et enregistrait une progression des transactions et du prix moyen. Globalement, le marché de l'habitation de St. John's a continué d'être soutenu par la croissance de l'emploi, du revenu et de la population, trois moteurs essentiels de son activité.

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logement
Région de St. John's, deuxième trimestre



	T2/06	T2/07	T2/08	T2/09	T2/10
Log. collectifs	92	62	88	36	77
Maisons indiv.	278	316	368	409	499

Source : SCHL

Table des matières

1 Un bon deuxième trimestre pour le marché de l'habitation

2 Construction résidentielle record

2 Marché de la revente animé

3 Progression des ventes et des prix MLS®

4 Carte - RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 12)

13 Méthodes d'enquête

15 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

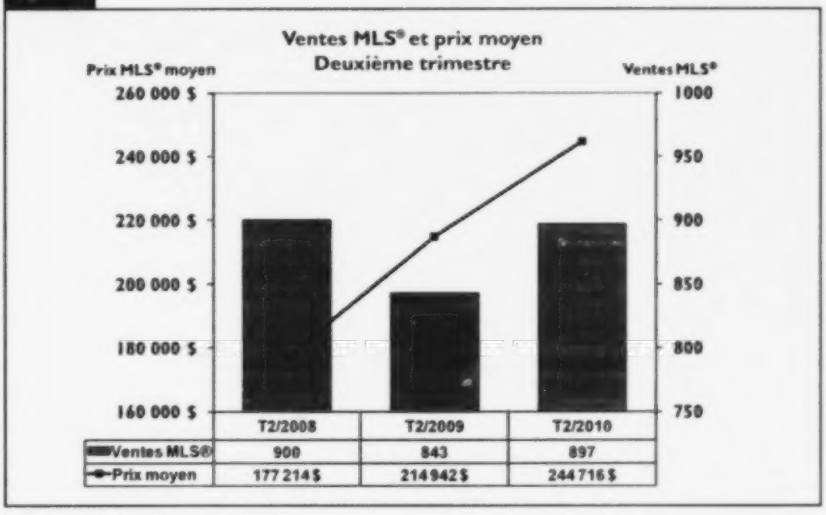
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Construction résidentielle record

La construction résidentielle a enregistré une activité record dans toute la région de St. John's au deuxième trimestre de 2010, et les prix des logements neufs ont également monté. Les mises en chantier d'habitations se sont accrues de 29 % par rapport au deuxième trimestre de 2009, passant de 445 à 576. Les maisons individuelles ont progressé de 22 %, de 409 à 499. Quant aux logements collectifs, il s'en est commencé 77 cette année, contre 36 au deucième trimestre de 2009. Torbay est le seul sous-marché à avoir connu une baisse d'activité : 22 mises en chantier comparativement à 24 il y a un an. La plus forte hausse en glissement annuel a eu lieu à Paradise, où le nombre des habitations dont la construction a été entamée est passé de 77 à 156. À Mt. Pearl, ce nombre est monté de 20 à 30; à Conception Bay South, de 69 à 93; dans la ville de St. John's, de 191 à 204. Dans le reste de la RMR, on a dénombré 71 logements commencés ce deuxième trimestre, contre 63 d'avril à juin 2009.

L'ascension des prix s'est poursuivie, le prix moyen des habitations neuves s'étant accru dans tous les sous-marchés, sauf à Mt. Pearl où il est resté stationnaire. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's le prix moyen s'est établi à 323 602 $, une progression de presque 17 % par rapport à la moyenne de 277 952 $ pour la période d'avril à juin 2009. Le sous-marché de Torbay a enregistré le prix moyen le plus élevé (375 899 $) et la croissance des prix la plus forte (un peu plus de 32 %). À Conception Bay South, par contre, le prix moyen des logements neufs a été le plus bas durant le trimestre : 277 364 $. À Paradise, il s'est accru de 18 % par rapport au deuxième trimestre de

Figure 2



Source : ACI et SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

2009 et a atteint 326 877 $. Dans la ville de St. John's, il a dépassé la barre des 339 000 $ et a augmenté de 19 % en glissement annuel. Dans l'ensemble de la RMR, environ 47 % des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 $ pendant le deuxième trimestre. Le segment du marché de l'individuel qui a connu la croissance la plus rapide est celui des maisons de 300 000 à 349 000 $, qui a vu passer sa part des ventes de 9 %, il y a un an, à 21 %. Dans l'ensemble, le prix des logements neufs a affiché d'importantes hausses par rapport au deuxième trimestre de 2009, mais il devrait avoir atteint son maximum pour 2010.

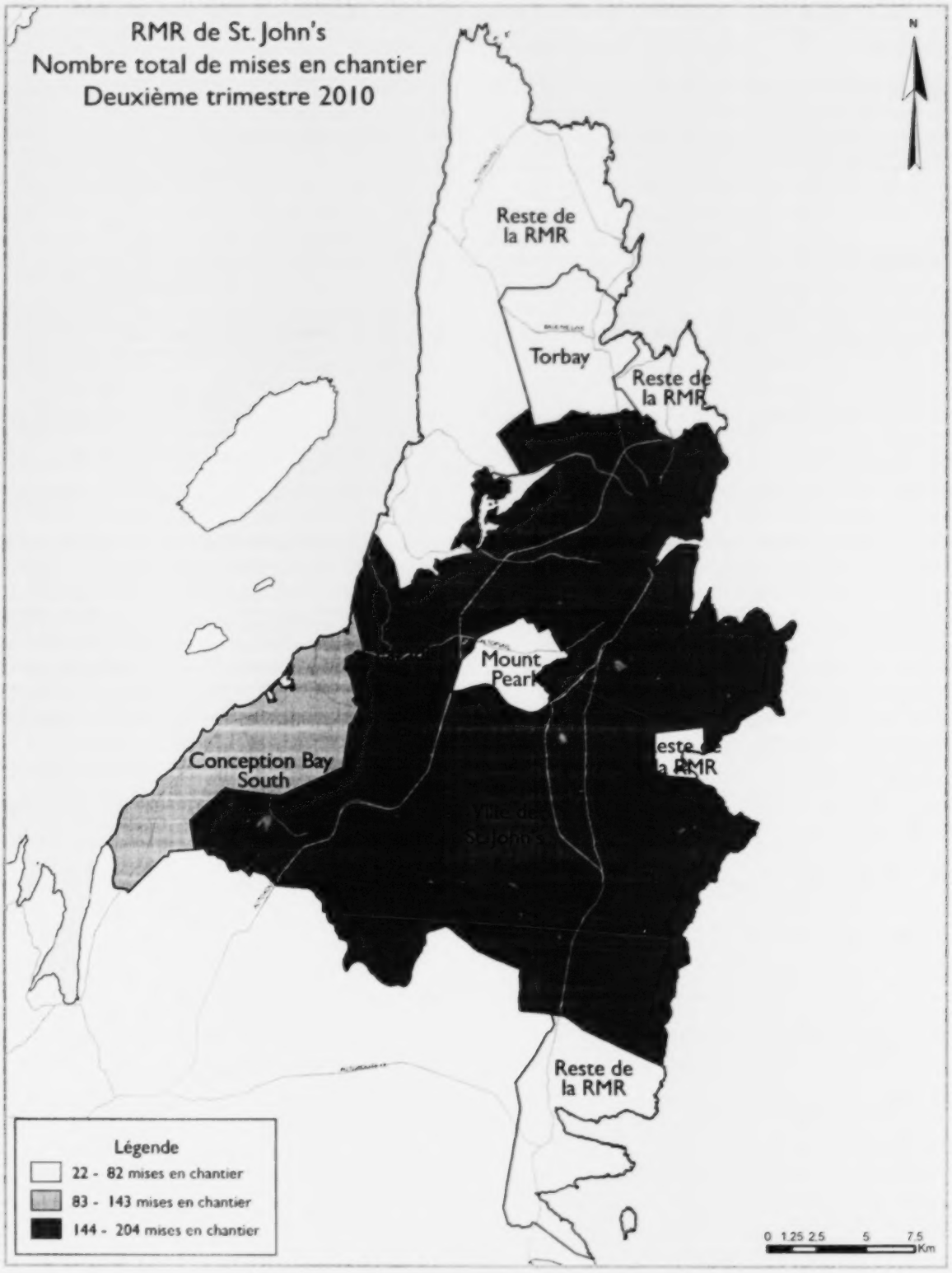
Marché de la revente animé

La progression de l'activité économique et le solde migratoire positif qu'a continué de connaître la région de St. John's se sont conjugués au dynamisme du marché de la revente pour placer ce dernier dans la zone d'équilibre pendant le deuxième trimestre de 2010. Les transactions conclues pendant ces trois mois ont presque atteint un nombre record. La taille du stock a augmenté d'environ 6 % pendant le trimestre (12 % en juin), les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 45 jours en moyenne et les prix ont monté par rapport à la période d'avril à juin 2009. Les offres d'achat ont été faites à environ 98 % du prix demandé. On a dénombré 1 875 nouvelles inscriptions dans l'ensemble de la région au deuxième trimestre, comparativement à 1 825 durant la période correspondante en 2009, et une moyenne de 1 470 inscriptions courantes, contre 1 390. Pendant ces trois mois, le rapport ventes-inscriptions courantes a été en moyenne de 20 %, tout comme en 2009, plaçant ainsi le marché de la revente dans une position d'équilibre.

Progression des ventes et des prix MLS®

Les ventes de logements existants atteignant quasiment un total record et le stock s'étant un peu accru dans la région de St. John's au deuxième trimestre, le prix MLS® moyen a continué de monter comparativement à ce qu'il était durant la période correspondante en 2009. Il s'est de nouveau hissé à un niveau sans précédent durant le trimestre, culminant en mai à 251 318 $. Le nombre de transactions MLS® a augmenté de 6 % en glissement annuel, passant de 843 à 897. Le prix MLS® moyen, pour sa part, a progressé de 14 % d'une année sur l'autre dans la RMR : de 214 942 $, il est monté à 244 716 $, grâce à la stabilité des ventes durant les trois mois d'avril à juin 2010. La robustesse relative du prix MLS® moyen a continué d'être soutenue par des tendances économiques et démographiques favorables, à l'échelle locale, ainsi que par l'accroissement, au deuxième trimestre, du nombre de transactions MLS® visant des habitations neuves dans les fourchettes de prix supérieures.

Dans l'ensemble de la province, il s'est conclu le chiffre record de 1 094 transactions MLS® au deuxième trimestre, contre 996 un an auparavant. À l'échelle provinciale, le prix MLS® moyen des logements a atteint 232 233 $, une hausse de 14 % par rapport à la période correspondante en 2009.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2010
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
22 - 82 mises en chantier
83 - 143 mises en chantier
144 - 204 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	497	2	63	2	6	0	6	0	576
T2 2009	409	10	18	0	8	0	0	0	445
Variation en %	**21,5**	**-80,0**	**	**s.o.**	**-25,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**29,4**
Cumul 2010	694	2	99	4	13	4	6	0	822
Cumul 2009	575	16	44	0	8	0	0	16	659
Variation en %	**20,7**	**-87,5**	**125,0**	**s.o.**	**62,5**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**24,7**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	1 079	2	183	10	31	66	12	0	1 383
T2 2009	1 035	56	111	0	21	42	0	12	1 277
Variation en %	**4,3**	**-96,4**	**64,9**	**s.o.**	**47,6**	**57,1**	**s.o.**	**-100,0**	**8,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	352	10	36	3	3	0	2	0	406
T2 2009	327	16	44	0	24	0	0	0	411
Variation en %	**7,6**	**-37,5**	**-18,2**	**s.o.**	**-87,5**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-1,2**
Cumul 2010	738	14	84	6	15	26	2	0	885
Cumul 2009	599	38	105	0	24	0	0	10	776
Variation en %	**23,2**	**-63,2**	**-20,0**	**s.o.**	**-37,5**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**14,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	5	0	2	0	0	2	0	0	9
T2 2009	10	0	4	0	0	10	0	0	24
Variation en %	**-50,0**	**s.o.**	**-50,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-80,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-62,5**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	356	15	34	3	3	5	0	0	416
T2 2009	318	17	42	0	24	3	0	0	404
Variation en %	**11,9**	**-11,8**	**-19,0**	**s.o.**	**-87,5**	**66,7**	**s.o.**	**s.o.**	**3,0**
Cumul 2010	739	19	82	6	15	33	0	0	894
Cumul 2009	589	38	103	0	24	5	0	10	769
Variation en %	**25,5**	**-50,0**	**-20,4**	**s.o.**	**-37,5**	**	**s.o.**	**-100,0**	**16,3**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6.9	-77.1	-17.2	s.o.	58.3	-22.2	20.0	181.8	-8.6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26.5	9.1	18.6	s.o.	**	-32.5	s.o.	s.o.	25.9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19.2	-15.4	0.6	s.o.	20.0	s.o.	s.o.	-100.0	16.1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10.1	-25.7	-32.9	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-16.9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14.0	-44.4	-4.5	s.o.	-100.0	79.2	s.o.	-100.0	-16.4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5.1	**	-1.5	s.o.	100.0	-52.9	s.o.	s.o.	14.3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11.5	**	61.3	-100.0	-73.1	**	s.o.	-100.0	18.8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24.6	100.0	58.5	s.o.	30.0	-65.0	s.o.	s.o.	31.2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029
Variation en %	6.5	-60.0	41.3	s.o.	66.7	**	s.o.	s.o.	10.1
2000	820	20	75	0	12	3	0	0	935

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
St. John's (ville)	165	163	8	6	13	8	18	14	204	191	6,8
Conception Bay South	93	69	0	0	0	0	0	0	93	69	34,8
Mount Pearl	24	20	0	0	6	0	0	0	30	20	50,0
Paradise	124	75	0	2	0	0	32	0	156	77	102,6
Torbay	22	21	0	0	0	0	0	4	22	25	-12,0
Reste de la RMR	71	61	0	2	0	0	0	0	71	63	12,7
St. John's (RMR)	**499**	**409**	**8**	**10**	**19**	**8**	**50**	**18**	**576**	**445**	**29,4**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	236	217	8	12	20	8	44	42	308	279	10,4
Conception Bay South	115	91	0	0	0	0	0	0	115	91	26,4
Mount Pearl	37	37	0	0	6	0	2	0	45	37	21,6
Paradise	174	126	0	2	0	0	44	14	218	142	53,5
Torbay	36	35	0	0	0	0	0	4	36	39	-7,7
Reste de la RMR	100	69	0	2	0	0	0	0	100	71	40,8
St. John's (RMR)	**698**	**575**	**8**	**16**	**26**	**8**	**90**	**60**	**822**	**659**	**24,7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
St. John's (ville)	126	95	12	16	3	22	14	24	155	157	-1,3
Conception Bay South	57	53	0	0	0	0	0	0	57	53	7,5
Mount Pearl	18	14	0	0	0	0	0	0	18	14	28,6
Paradise	70	83	0	2	0	0	18	18	88	103	-14,6
Torbay	29	36	0	0	0	0	4	2	33	38	-13,2
Reste de la RMR	55	46	0	0	0	0	0	0	55	46	19,6
St. John's (RMR)	**355**	**327**	**12**	**18**	**3**	**22**	**36**	**44**	**406**	**411**	**-1,2**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	270	178	12	32	15	27	40	62	337	299	12,7
Conception Bay South	124	103	0	0	0	0	26	10	150	113	32,7
Mount Pearl	37	18	0	0	0	0	0	0	37	18	105,6
Paradise	164	170	0	8	0	0	38	34	202	212	-4,7
Torbay	50	51	0	0	0	0	6	4	56	55	1,8
Reste de la RMR	99	79	4	0	0	0	0	0	103	79	30,4
St. John's (RMR)	**744**	**599**	**16**	**40**	**15**	**27**	**110**	**110**	**885**	**776**	**14,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T2 2010	12	9.6	36	28.8	36	28.8	21	16.8	20	16.0	125	319 900	339 618
T2 2009	37	39.8	26	28.0	9	9.7	11	11.8	10	10.8	93	265 000	285 690
Cumul 2010	25	9.3	84	31.1	77	28.5	45	16.7	39	14.4	270	317 763	332 004
Cumul 2009	66	37.7	57	32.6	18	10.3	16	9.1	18	10.3	175	264 274	285 368
Conception Bay South													
T2 2010	27	45.0	21	35.0	4	6.7	5	8.3	3	5.0	60	255 000	277 364
T2 2009	35	68.6	12	23.5	2	3.9	2	3.9	0	0.0	51	211 138	224 421
Cumul 2010	66	53.2	36	29.0	12	9.7	7	5.6	3	2.4	124	246 500	262 377
Cumul 2009	74	73.3	19	18.8	6	5.9	2	2.0	0	0.0	101	200 000	215 620
Mount Pearl													
T2 2010	4	22.2	12	66.7	1	5.6	1	5.6	0	0.0	18	279 900	272 791
T2 2009	2	15.4	9	69.2	0	0.0	2	15.4	0	0.0	13	278 900	282 609
Cumul 2010	13	35.1	18	48.6	2	5.4	2	5.4	2	5.4	37	279 000	279 415
Cumul 2009	2	11.8	13	76.5	0	0.0	2	11.8	0	0.0	17	276 000	280 407
Paradise													
T2 2010	8	11.3	31	43.7	15	21.1	7	9.9	10	14.1	71	289 000	326 877
T2 2009	29	35.8	32	39.5	9	11.1	7	8.6	4	4.9	81	260 000	277 229
Cumul 2010	26	15.9	57	34.8	38	23.2	20	12.2	23	14.0	164	299 610	330 569
Cumul 2009	65	38.7	63	37.5	23	13.7	13	7.7	4	2.4	168	260 000	271 667
Torbay													
T2 2010	0	0.0	8	27.6	7	24.1	6	20.7	8	27.6	29	345 000	375 899
T2 2009	17	50.0	5	14.7	2	5.9	2	5.9	8	23.5	34	247 500	284 838
Cumul 2010	4	8.0	11	22.0	9	18.0	11	22.0	15	30.0	50	350 000	366 842
Cumul 2009	22	44.9	9	18.4	4	8.2	5	10.2	9	18.4	49	254 178	283 447
Reste de la RMR													
T2 2010	13	23.2	18	32.1	11	19.6	7	12.5	7	12.5	56	280 834	322 493
T2 2009	18	39.1	12	26.1	7	15.2	2	4.3	7	15.2	46	254 500	314 036
Cumul 2010	27	27.0	28	28.0	23	23.0	9	9.0	13	13.0	100	275 834	313 959
Cumul 2009	36	45.6	17	21.5	13	16.5	6	7.6	7	8.9	79	250 000	287 575
St. John's (RMR)													
T2 2010	64	17.8	126	35.1	74	20.6	47	13.1	48	13.4	359	290 000	323 602
T2 2009	138	43.4	96	30.2	29	9.1	26	8.2	29	9.1	318	250 700	277 592
Cumul 2010	161	21.6	234	31.4	161	21.6	94	12.6	95	12.8	745	290 000	317 403
Cumul 2009	265	45.0	178	30.2	64	10.9	44	7.5	38	6.5	589	250 000	269 493

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Deuxième trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2009	Janvier	148	-25.6	951	29.6	29 917 001	202 142	20,4	16
	Février	166	-18.2	1 066	35.5	34 255 994	206 361	32,0	16
	Mars	218	4.3	1 100	38.0	45 059 511	206 695	22,9	20
	Avril	212	-17.2	1 301	36.2	43 591 103	205 618	18,4	16
	Mai	277	-5.5	1 386	31.0	58 336 368	210 601	17,2	20
	Juin	354	0.9	1 486	16.5	79 268 705	223 923	26,0	24
	Juillet	424	-12.4	1 638	29.5	92 714 958	218 667	15,4	26
	Août	384	-11.5	1 509	35.1	86 017 839	224 005	11,4	25
	Septembre	389	-6.9	1 498	48.2	86 107 560	221 356	16,9	26
	Octobre	383	-13.3	1 326	21.0	79 985 104	208 838	5,4	29
	Novembre	339	10.1	1 214	8.1	77 812 970	229 537	14,3	28
	Décembre	348	46.2	870	-2.6	84 028 604	241 462	10,5	40
2010	Janvier	203	37.2	999	5.0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21.7	1 111	4.2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19.3	1 180	7.3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28.3	1 298	-0.2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1.8	1 454	4.9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	-3.1	1 665	12.0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T2 2009	**843**	**-6,3**			**181 196 176**	**214 942**	**21,3**	
	T2 2010	**897**	**6,4**			**219 510 122**	**244 716**	**13,9**	
	Cumul 2009	**1 375**	**-9,0**			**290 428 682**	**211 221**	**22,9**	
	Cumul 2010	**1 562**	**13,6**			**382 480 747**	**244 866**	**15,9**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	179,1	113,0	100,9	7,1	69,7	781
	Février	627	5,00	5,79	179,0	113,6	100,8	7,4	69,7	781
	Mars	613	4,50	5,55	179,8	113,7	100,9	7,3	69,6	772
	Avril	596	3,90	5,25	180,3	114,2	100,3	7,5	69,2	773
	Mai	596	3,90	5,25	180,3	115,3	99,7	7,3	68,6	770
	Juin	631	3,75	5,85	181,1	115,8	98,5	7,9	68,0	775
	Juillet	631	3,75	5,85	181,1	115,3	98,0	8,3	67,9	763
	Août	631	3,75	5,85	183,1	115,1	98,4	8,6	68,3	771
	Septembre	610	3,70	5,49	183,1	115,3	98,5	8,7	68,3	775
	Octobre	630	3,80	5,84	183,1	114,8	98,5	8,8	68,2	797
	Novembre	616	3,60	5,59	184,4	115,6	98,4	9,1	68,2	804
	Décembre	610	3,60	5,49	185,7	115,2	99,5	9,0	68,8	812
2010	Janvier	610	3,60	5,49	188,9	116,4	100,5	8,6	69,1	805
	Février	604	3,60	5,39	188,9	116,3	101,4	8,1	69,2	803
	Mars	631	3,60	5,85	188,9	117,1	101,7	7,8	69,1	804
	Avril	655	3,80	6,25	191,0	117,0	102,3	7,6	69,2	800
	Mai	639	3,70	5,99	191,4	117,3	102,8	7,3	69,2	803
	Juin	633	3,60	5,89		117,2	102,6	7,1	68,8	804
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64201_2010_Q03